

Prodej rekreačního objektu, Rybná nad Zdobnicí (okres Rychnov nad Kněžnou)

# kodex • reality



## Chalupa k rekreaci s velkým pozemkem, Rybná nad Zdobnicí

ČÍSLO ZAKÁZKY: 00445 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Rybná nad Zdobnicí (okres Rychnov nad Kněžnou)

### Chalupa k rekreaci s velkým pozemkem, Rybná nad Zdobnicí

Nabízíme na prodej stylovou chalupu (evidováno jako rodinný dům s č.p.) vhodnou k celoroční rekreaci nebo trvalému bydlení v obci Rybná nad Zdobnicí v těsné blízkosti Orlických hor a dobrém dojezdu na Dolní Moravu. Jedná se o dům dispozice 3+1 s příslušenstvím, velkou stodolou a rozsáhlým pozemkem. Chalupa sama je roubenka po rekonstrukci v r. 2012 (vrchní patro, zateplení, vnitřní SDK). V okolí se nachází převážně rekreační objekty a rodinné domy. Nedaleko též obce Žamberk (8 km), Rokytnice v Orlických horách (10 km). Nemovitost stojí na pozemku o 3.930 m<sup>2</sup> s velmi pěkným výhledem do okolní krajiny. Užitná plocha domu (obytné části) 81 m<sup>2</sup>, užitná plocha kůlny cca 60 m<sup>2</sup>, plocha zastřešené terasy cca 20 m<sup>2</sup>. Dům je obklopen překrásnou krajinou.

Přízemí ? chodba se vstupem do místností a na schodiště, koupelna se sprchovým koutem a WC, kuchyňka, obývací pokoj se smaltovanými kamny, ložnice, velká kůlna (sloužící jako dílna, dřevník, další využití), schodiště do podkroví. Podkroví ? velká obytná místnost se dvěma střešními okny.

Sítě: el. 230/400V, obecní vodovod, kanalizace svedena do jímky umístěné na pozemku, ohřev vody bojlerem, topení tuhými palivy (2x kamna ? v každém podlaží), příjezd po zpevněné obecní komunikaci. Dům je vhodný pro trvalé obývání i pro celoroční rekreaci. Stodola využitelná.

V okolí množství turistických cílů ? hrad Potštejn, zámky - Častolovice, Rychnov nad Kněžnou a Doudleby, Orlické hory ? Rokytnice v Orlických horách 11 km, Říčky ? 18 km, Králíky 30 km, koupaliště Žamberk. V obci MŠ, ZŠ, pošta, potraviny, zastávka busu, Obecní úřad. Nemovitost není zatížena žádnými břemeny a je tedy vhodná pro i úvěrové financování ? zajistíme.

Cena 4.399.000 Kč včetně služeb kanceláře

Prodej rekreačního objektu, Rybná nad Zdobnicí (okres Rychnov nad Kněžnou)

### Nemovitost nabízí



### KODEX REALITY s.r.o.

Machkova 587  
Hradec Králové - Třebeš  
500 11

### Realitní makléř



### Jan Luňák

Mobil: +420 773 279 999  
[lunak@kodex-reality.cz](mailto:lunak@kodex-reality.cz)

**CENA:** (za nemovitost) **4 399 000,- Kč**

### Informace o nemovitosti

Počet podlaží objektu	2
Druh objektu	smíšená
Stav objektu	po rekonstrukci
Umístění objektu	centrum
Topení	Lokální - tuhá paliva
Doprava	silnice
Voda	dálkový vodovod
Rok rekonstrukce	2012
Plocha parcely (m2)	3930
Užitná plocha (m2)	81
Komunikace	asfaltová
Inženýrské sítě	Vodovod
Charakter okolní zástavby	rekreační
Druh stavby	rodinný dům, rekreační chalupa, rekreační pozemek
Poloha objektu	samostatný